

Retouren an MAIII – Bau-, Wasser-, Gewerbe- u. Straßenrecht

An Herrn
Mag. Tobias Trattner

Mosengasse 12
6020 Innsbruck

Stadtmagistrat

Baurecht

SachbearbeiterIn Mag. Anja Horngacher

Telefon +43 (0) 512 / 5360 - 4120

Email post.baurecht@innsbruck.gv.at

Ort, Datum Innsbruck, 04.03.2019

MagIbk/26077/BW-BV-BA/1/7

Mosengasse 12 Abbruch des bestehenden Reihenhauses + Neubau eines Reihenhauses

B E S C H E I D

Mit Antrag vom 27.11.2018, eingelangt am 05.12.2018, wurde von Herrn Mag. Tobias Trattner um Erteilung der Baubewilligung für den Abbruch des Bestandsgebäudes und den Neubau eines Reihenhauses im Anwesen Mosengasse 12 (Gst 1611/25, KG 81102 Amras) angesucht.

BAUBESCHREIBUNG

Allgemeines / Wohnhaus:

Im Anwesen Mosengasse 12 (Gst 1611/25, KG 81102 Amras) soll laut den eingereichten Planunterlagen das bestehende Reihenhaus abgebrochen werden und ein neues Reihenhaus errichtet werden.

Das Reihenhaus weist eine quadratische Grundrissform auf, und besteht aus drei oberirdischen und einem unterirdischen Geschoss. Als Dach wird straßenseitig ein begrüntes Flachdach und hofseitig ein ziegelgedecktes Pultdach konzipiert.

Die Raumaufteilung sieht im Erdgeschoss den Wohn/Kochen/Essbereich sowie eine Sanitäreinheit vor. Im ersten Obergeschoss werden drei Zimmer sowie eine Sanitäreinheit errichtet. Im zweiten Obergeschoss befinden sich ein weiteres Zimmer sowie ein nichtausgebauter Dachraum. Im Untergeschoss sind Kellerräume, sowie eine Waschküche geplant.

Im Erdgeschoss ist dem Wohnhaus eine nach Westen orientierte, aufgeständerte Terrasse, mit einem Treppenabgang in den Garten, vorgelagert. Weiteres wird das Untergeschoss über eine Treppe vom Garten aus erschlossen. Im Osten des Wohnhauses werden der überdachte Eingangsbereich sowie ein überdachter Abstellplatz für die Mülltonnen ausgeführt.

Erschließung:

Die Erschließung erfolgt im Osten des Grundstückes, über die Mosengasse. Der Eingangsbereich zum Wohnhaus befindet sich an der Ostseite des Gebäudes. Die Geschosse des Wohnhauses werden über eine innenliegende Treppe erschlossen.

Außenanlagen:

Im Osten des Gebäudes wird ein Pkw Abstellplatz errichtet. Der Vorplatz wird mit Rasengittersteinen gestaltet. Im Garten wird die Fläche unterhalb der aufgeständerten Terrasse mit Betonsteinen gedeckt.

Geländeregulierung:

Das bestehende Gelände wird nicht verändert.

Abbruch

Der Abbruch für das bestehende Gebäude wurden mit Bauanzeige vom 23.01.2019, Maglbk/26077/BW-BV-BAWZ/1/1, positiv zur Kenntnis genommen. Die Abbruchsbaumasse beträgt 764 m³.

Konstruktion und Materialien

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Sämtliche tragenden und aussteifenden Bauteile werden in Ortbetonbauweise hergestellt. Die Zwischenwände werden aus Ziegelmauerwerk bzw. in Trockenbauweise errichtet. Das Flachdach wird als Betondach mit einer extensiven Begrünung ausgeführt, das Pultdach wird in Holzbauweise mit Ziegeldeckung geplant. Die Fassade wird mit einem Vollwärmeschutz verkleidet.

Gebäudeabmessungen und Höhenlage:

Die Grundrissabmessungen des Baukörpers betragen in Ost-West Richtung 9,15 Meter und in Nord-Süd Richtung 9,00 Meter.

Das Fußbodenniveau im Erdgeschoss, entspricht einer relativen Höhe von $\pm 0,00$ bzw. einer absoluten Höhe von 577,69. Die Gebäudehöhe (Oberkante Attika Flachdach) wird mit +9,29 Metern fixiert.

Situierung und Abstände:

Laut Bebauungsplan gilt die geschlossene Bauweise. Weiters liegt im Osten des Grundstückes eine Straßenfluchtlinie bzw. ein Baufluchtlinie vor.

Das Gebäude wird an der Nord- und Südseite jeweils an der Grundstücksgrenze errichtet, wodurch die geschlossene Bauweise eingehalten wird. Im Norden befindet sich das Gebäude laut Stellungnahme der Stadtplanung hinter der dort verlaufenden Baufluchtlinie. Vor der Baufluchtlinie wird der überdachte Eingangsbereich, der Müllraum sowie der PKW Stellplatz errichtet.

Die nördliche Außenwand des Neubaus wird in derselben Flucht wie die Außenwände der angrenzenden Gebäude errichtet. Der Abstand zur westlichen Grundparzelle 1612/6 beträgt ca. 19,60 Meter wodurch keine abstandsrelevante Situation vorliegt.

Die Abstandsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 2 sowie § 6 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2018 sind somit eingehalten.

Abstellplätze:

Laut Stellungnahme der Verkehrsplanung sind für das geplante Bauvorhaben 2 Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge erforderlich. Vom Planer wird 1 Stellplatz im Freien errichtet.

Heizung und Energieausweis:

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizgerät mit gasförmigem Brennstoff. Entsprechend dem beiliegenden Energieausweis werden die gesetzlichen Anforderungen an den Heizwärmebedarf und an den Endenergiebedarf erfüllt.

Brandschutz:

Das Reihenhaus fällt gemäß den OIB Richtlinien 2015 in die Gebäudeklasse 2. Das Wohnhaus wird als ein zusammenhängender Brandabschnitt ausgebildet. Zu den angrenzenden Nachbargebäuden hin wird jeweils eine brandabschnittsbildende Wand errichtet. Es wird eine Blitzschutzanlage errichtet.

Baumasse:

Die neu hinzukommende Baumasse gemäß des § 2 Abs. 5 TVAAG (Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz) beträgt 859,06 m³. Die anrechenbare Abbruchsbaumasse (Erschließungsbeitrag) beträgt 764 m³.

Niederschlagwasserbeseitigung:

Die anfallenden Niederschlagswässer werden entsprechend den Einreichunterlagen vom Eigengrund versickert.

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt gemäß den Projektunterlagen vom 15.01.2019 und dem Wasserlieferungsvertrag (WLV-2019/007/Vo) vom 28.01.2019 mit der Innsbrucker Kommunalbetriebe AG.

Die Abwasserentsorgung erfolgt gemäß den Projektunterlagen vom 23.01.2019 und dem Anschlussvertrag (KAV-2019/005/Vi) mit der Innsbrucker Kommunalbetriebe AG.

SPRUCH

Der Stadtmagistrat der Stadtgemeinde Innsbruck als zuständige Baubehörde gemäß § 63 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018, LGBl. Nr. 28/2018, i.d.g.F., entscheidet wie folgt:

I.

Gemäß § 34 Abs. 6 und 7 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018, LGBl. Nr. 28/2018, wird die beantragte Baubewilligung nach Maßgabe der einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Pläne und Projektunterlagen unter folgenden Auflagen erteilt:

Bau- und Feuerpolizei:

1. An allen absturzgefährdeten Stellen sind der OIB-Richtlinie 4, Punkt 4 bzw. dem § 26 der TBV 2008 entsprechende Geländer, Brüstungen oder Verglasungen zu errichten. Es wird speziell auf die Stützwände im Bereich der Abböschung zum Mehrzweckraum hingewiesen.
2. Hinsichtlich Glastüren, Verglasungen ohne absturzsichernde Funktion und Horizontalverglasungen sind die diesbezüglichen Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4, Punkt 5.1 und Punkt 5.3 bzw. des § 27 der TBV 2008 einzuhalten.
3. In jedem Aufenthaltsraum – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, müssen jeweils mindestens ein unvernetzter

Rauchwarnmelder gemäß OIB Richtlinie 2, Pkt. 3.11 angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

4. Die an der Grundstücksgrenze auszubildenden brandabschnittsbildenden Wände sind gemäß OIB Richtlinie 2, Tab. 1b für die Gebäude Klasse 2 auszubilden.

Tiefbau:

5. Die Zu- und Abfahrt zwischen den geplanten Stellplätzen (Garagen) und der öffentlichen Verkehrsfläche ist so anzulegen, dass der Verkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche gut zu übersehen ist. Es dürfen keine sichtbehindernden Baum- und Strauchbepflanzungen angelegt oder Mauern errichtet werden.
6. Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehsteig/Fahrbahn) und einer Rampe von mehr als 5% Neigung ist auf eine Länge von mind. 5 m eine höchstens bis zu 5 % geneigte Fläche anzulegen.
7. Die Zufahrt zu den Stellplätzen bzw. Garagen ist an der Straßenfluchtlinie offen zu halten.
8. Die künftigen Projektshöhen der öffentl. Verkehrsflächen an der rechtskräftigen/künftigen Straßenfluchtlinie sind durch die in der Natur bestehende Fahrbahnhöhe zuzüglich 5 cm festgelegt.
9. Die Baugrubensicherung und Stützbauwerke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nach den Verkehrslasten lt. ÖNORM EN 1991-2 LM 1+2 (inkl. nationalem Anwendungsdokument) zu bemessen.

Kulturbautechnik:

10. Sämtliche anfallenden Niederschlagswässer sind auf eigenem Grund schadlos zur Versickerung zu bringen.
11. Die Versickerungsanlage ist dauerhaft in einem ordnungsgemäßen Bau- und Betriebszustand zu erhalten und regelmäßig ÖNorm B 2506 zu warten
12. Der Aufbau der unterirdischen Sickeranlage hat der ÖNorm B 2506 zu entsprechen.
13. Die Schachtabdeckungen, welche sich in Verkehrsflächen befinden, sind tagwasserdicht (genormte, versperrbare Schachtabdeckung mit Gummidichtung) auszuführen.
14. Die Schachtabdeckungen sind jederzeit zugänglich zu halten.
15. Der Zulauf zur Rohrrigolanlage ist mit einem Tauchbogen auszustatten, um aufschwimmende Verunreinigungen nicht in die Drainageleitungen zu leiten (Verstopfungsgefahr).
16. An der Sohle der Rohrrigolanlage ist die Einbringungen eines Vlieses unzulässig.
17. Das Befahren der Rasenmulden ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.
18. Bei Ausführung unterbrochener Randsteine muss der Abstand ausreichend groß (empfohlen mind. 20 cm) sein, um allfälligen Verkolkungen vorzubeugen.

19. Die humose Oberbodenschicht (Deckschicht) der Rasenmulden ist mindestens 30 cm stark auszuführen. (Hinweis: Der Humusanteil soll ca. 3 %, der Tongehalt max. 10 % der Masse betragen und der pH-Wert soll zwischen 6 und 9 liegen.)
20. Auf den Parkplätzen, von denen anfallende Niederschlagswässer zur Versickerung gebracht werden, dürfen
- nur verkehrstaugliche Fahrzeuge abgestellt werden (keine Havariefahrzeuge mit Leckagen)
 - keine Manipulationen an Fahrzeugen (Betankung, Ölwechsel, Reparaturen, etc.) sowie eine Fahrzeugwäsche durchgeführt werden
 - keine wassergefährdeten Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden.
21. Die folgenden Normen und Regelwerke in der jeweilig gültigen Fassung werden für verbindlich erklärt:
- **ÖNORM B 2501** Entwässerungsanlagen für Gebäude
 - **ÖNORM B 2504** Schächte für Entwässerungsanlagen
 - **ÖNORM B 2506-1** Regenwasser-Sickeranlagen für Abläufe von Dachflächen und befestigten Flächen - Anwendung, hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb
 - **ÖNORM B 2506-2** Regenwasser-Sickeranlagen für Abläufe von Dachflächen und befestigten Flächen - Teil 2: Qualitative Anforderungen an das zu versickernde Regenwasser, Bemessung, Bau und Betrieb von Reinigungsanlagen
 - **ÖNORM B 2572** Grundsätze der Regenwassernutzung
 - **ÖNORM B 5072** Einsteig- und Kontrollschächte aus Beton, Stahlfaserbeton und Stahlbeton
 - **ÖNORM B 5110** Schachtabdeckungen für Entwässerungsanlagen
 - **ÖNORM EN 12056-1** Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden - Teil 1
 - **ÖNORM EN 12056-3** Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden – Teil 3
 - **ÖNORM EN 12056-5** Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden – Teil 5
 - **ATV DVWK A 138** Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser
 - **ÖWAV Regelblatt 45** Oberflächenentwässerung durch Versickerung in den Untergrund

II. Stellplätze:

Gemäß § 8 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2018 wird festgelegt, dass für dieses Bauvorhaben zwei Stellplätze erforderlich sind. Ein KFZ-Stellplatz wird auf eigenem Grund errichtet, ein KFZ-Stellplatz wird im Anwesen Vintlergasse 5 (Gst 1615/3, KG 81102 Amras) nachgewiesen.

III. Stellflächen für Fahrräder

Gemäß § 11 Abs. 4 Tiroler Bauordnung 2018 wird festgelegt, dass für dieses Bauvorhaben eine Stellfläche für Fahrräder in der Größe von 3,00 m² erforderlich ist.

KOSTEN

Für diese Bewilligung wird gemäß den Bestimmungen der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2007 - GVAV, LGBl. Nr. 31/2007, i. d. g. F., Anlage zu § 1 Abs. 1, Besonderer Teil, I. Baurecht, Zif. 9) Bewilligung des Neu- oder Zubaus von Gebäuden (§ 28 Abs. 1 lit. a) eine Verwaltungsabgabe von € 429,53 vorgeschrieben.

HINWEIS

Darüber hinaus sind für die Vergebührung des Ansuchens und der Beilagen gemäß den Bestimmungen des Gebührengesetzes 1957, BGBl. 267/1957, i.d.g.F., € 141,40 zu entrichten.

Der zur Einzahlung zu bringende Gesamtbetrag beläuft sich somit auf **€ 570,93** und kann mittels Erlagschein (dieser wird dem Antragsteller in den nächsten Tagen zugestellt) oder auf sonstige geeignete Weise entrichtet werden.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid können Sie Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erheben.

Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Zustellung des Bescheides hieramts einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Darüber hinaus hat die Beschwerde ein Begehren zu enthalten und die Gründe darzulegen, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt. In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

Sie können die Beschwerde entweder persönlich, per Post, mittels Telefax oder im Wege automationsunterstützter Datenverarbeitung (per E-Mail an post@innsbruck.gv.at oder mittels des unter www.innsbruck.gv.at bereit gestellten Online Formulars) einbringen. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass Sie die mit der gewählten Übermittlungsart verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) tragen.

Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung. Die Behörde hat jedoch auf Antrag der beschwerdeführenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid zuzuerkennen, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Eine allfällige Beschwerde ist mit € 30,- zu vergebühren. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszweckes (Geschäftszahl des Bescheides) auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT 83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW, zu entrichten.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Zahlungsbeleg oder der Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung ist der Beschwerde als Nachweis für die Entrichtung der Gebühr anzuschließen.

Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

BEGRÜNDUNG

Gemäß § 28 Abs. 1 lit. a TBO 2018 bedürfen – soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt – der Neu-, Zu- und Umbau eines Gebäudes einer Baubewilligung.

Um die Erteilung der Baubewilligung ist gemäß § 29 Abs. 1 TBO 2018 bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Dem Bauansuchen sind gemäß § 29 Abs. 2 TBO 2018 die Planunterlagen (§ 31) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen.

Die Behörde kann gemäß § 32 Abs. 1 TBO 2018, sofern das Bauansuchen nicht nach § 34 Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist.

§ 33 TBO 2018 regelt die Parteistellung im Bauverfahren:

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

- a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und
- b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

- a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,
- b) der Bestimmungen über den Brandschutz,
- c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,

- d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,
- e) der Abstandsbestimmungen des § 6,
- f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

(4) Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

(5) Nachbarn nach Abs. 2, die Eigentümer eines bereits bebauten, betrieblich genutzten Grundstückes sind, sind weiters berechtigt, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die von diesem Grundstück aus rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken. Abs. 2 zweiter Satz ist anzuwenden.

(6) Nachbarn sind überdies die Inhaber von Seveso-Betrieben. Sie sind, auch wenn sie nicht Nachbarn nach Abs. 2 sind, berechtigt, bei Bauvorhaben im Gefährdungsbereich solcher Betriebe das Risiko eines schweren Unfalles oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder die Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalles geltend zu machen.

(7) Der Straßenverwalter ist, soweit dadurch die Schutzinteressen der Straße betroffen sind, berechtigt,

- a) das Fehlen einer dem vorgesehenen Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlagen entsprechenden, rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nach § 3 Abs. 1 und
 - b) die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des § 5, soweit dadurch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden,
- geltend zu machen.

(8) Werden in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.

(9) Mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 44 Abs. 1) erlangt die Baubewilligung auch gegenüber Parteien Rechtskraft, denen die Baubewilligung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.

Die Behörde hat gemäß § 34 Abs. 1 TBO 2018 über ein Bauansuchen mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Wird keine Bauverhandlung durchgeführt, so hat die Entscheidung spätestens innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Bauansuchens zu erfolgen.

Liegen keine Gründe für die Zurückweisung (§ 34 Abs. 2) oder Abweisung (§ 34 Abs. 3 und Abs. 4) des Bauansuchens vor, so hat die Behörde gemäß § 34 Abs. 6 TBO 2018 die Baubewilligung zu erteilen.

Die Baubewilligung ist gemäß § 34 Abs. 7 TBO 2018 befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies zur Wahrung der nach den baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Vorschriften geschützten Interessen erforderlich ist und das Bauvorhaben dadurch in seinem Wesen nicht verändert wird.

Die Behörde hat erwogen wie folgt:

Mit Antrag vom 27.11.2018, eingelangt am 05.12.2018, wurde von Herrn Mag. Tobias Trattner um Erteilung der Baubewilligung für den Abbruch des Bestandsgebäudes und den Neubau eines Reihenhauses im Anwesen Mosengasse 12 (Gst 1611/25, KG 81102 Amras) angesucht.

Aus den im Zuge des Ermittlungsverfahrens eingeholten Stellungnahmen der Amtssachverständigen der Magistratsabteilung III, nämlich der Stadtplanung (Herr Ing. Prandstätter) vom 13.12.2018, für Verkehrsplanung (Herr Ing. Moser) vom 14.12.2018, der Straßenverwaltung/Tiefbau (Herr Ing. Hupfaut) vom 19.12.2018, für Kulturbautechnik (Herr Rass) vom 22.01.2019, sowie der Bau- und Feuerpolizei (Herr Ing. Winterle) vom 08.02.2019 ergeben sich bei Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

Die Stellungnahme des Amtssachverständigen der Stadtplanung (Herr Ing. Prandstätter) vom 13.12.2018 lautet wörtlich wie folgt:

„Auftragsgemäß übermitteln wir das folgende

Stadtplanerische Gutachten

A) Befund

Geplante Baumaßnahme:

Mit Antrag vom 27.11.2018, eingelangt am 05.12.2018, wurde von Herrn Mag. Tobias Trattner um Erteilung der Baubewilligung für den Abbruch des Bestandsgebäudes und den Neubau eines Reihenhauses im Anwesen Mosengasse 12 (Gst 1611/25, KG 81102 Amras) angesucht.

Vorliegende Einreichunterlagen:

Dem Gutachten liegen die Einreichunterlagen zu Grunde, die beim Stadtmagistrat Innsbruck mit Datum der Einlaufstelle Bauwesen vom 05.12.2018 eingelangt sind.

Auftrag der Behörde:

Der Auftrag der Behörde vom 11.12.2018 lautet:

Zu diesem Bauansuchen darf ein Teilakt übermittelt werden mit dem höflichen Ersuchen um Überprüfung, ob die vorgelegten Unterlagen für eine abschließende Beurteilung ausreichend sind, sowie bejahendenfalls um Erstellung eines Gutachtens zu nachfolgenden Punkten bzw. um Beurteilung des Bauvorhabens aus stadtplanerischer Sicht und um anschließende Weiterleitung an die Verkehrsplanung zur verkehrsplanerischen Beurteilung:

1. Festlegungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes;
2. Bekanntgabe der Flächenwidmung;
3. Festlegungen des Bebauungsplanes – wenn nicht vorhanden, Bekanntgabe von Festlegungen allfälliger früherer Bebauungspläne, sofern sie noch in Kraft sind, bzw. Mitteilung, ob ein Ausnahmetatbestand gem. § 55 TROG 2016 vorliegt und bejahendenfalls Erstellung eines raumordnungsfachlichen Gutachtens;
4. Bekanntgabe der Verordnung über Örtliche Bauvorschriften gemäß § 27 TBO 2018;
5. Bekanntgabe der KFZ-Stellplatzverordnung gemäß § 8 TBO 2018;
6. Bekanntgabe allfälliger Nutzungsbeschränkungen (z. B. Denkmalschutz, gelbe/rote Zone, Bergschadensgebiet Gipskarst, Flughafensicherheitszone etc.);
7. Erstellung eines Gutachtens im Falle der erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes
8. Falls das Grundstück in einer SOG-Schutzzone liegt: Einholung eines Gutachtens des Sachverständigenbeirates;
9. Überprüfung der Voraussetzungen gemäß § 12 TBO 2018

Befund zu den vorher angeführten Punkten:

zu Punkt 1. (Örtliches Raumordnungskonzept)

Konzeptbezeichnung: Örtliches Raumordnungskonzept 2002 (ÖROKO 2002)

Örtliches Raumordnungskonzept gem. § 31 TROG 2001

in Kraft gem. § 67 TROG 2001

in Kraft getreten am 06.12.2002

a) Festlegung:

Im Hinblick auf die Bauliche Entwicklung ist als vorwiegende Nutzung des Baulandes „Wohnen“ festgelegt.

b) Dichtekategorie:

Dichtekategorie D1 - Niedrige Dichte (GFD < 0,4 bis 0,8)

c) Zeitzone:

Zeitzone Z 1 – Unmittelbarer Bedarf (ca. in den nächsten 5 Jahren)

d) erhaltenswertes Orts- und Straßenbild:

Der ggst. Bereich ist im ÖROKO nicht als Gebiet mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie erhaltenswerten Gebäudegruppen gemäß § 28, Abs. 3, lit. e TROG, ausgewiesen.

e) Kenntlichmachung:

keine

zu Punkt 2. (Flächenwidmungsplan)

Planbezeichnung: AM-F1

Flächenwidmungsplan

in Kraft getreten gem. § 27 TROG

in Kraft getreten am 18.10.1988

Festlegung:

Das Grundstück ist als „W - Wohngebiet gem. § 12 Abs. 1“ gewidmet.

zu Punkt 3. (Bebauungsplan)

Planbezeichnung: AM-B15

allgemeiner Bebauungsplan gem. § 56 Abs. 1 TROG 2006

in Kraft getreten gem. § 67 TROG 2006

in Kraft getreten am 05.06.2008

Festlegungen:

- § 58.1. Straßenfluchtlinie
- § 61. BMD M 1.0 – Mindestbaudichte BMD

Planbezeichnung: AM-B15/1

ergänzender Bebauungsplan gem. § 56 Abs. 2 TROG 2006

in Kraft getreten gem. § 67 TROG 2006

in Kraft getreten am 05.06.2008

Festlegungen:

- § 58.1. Straßenfluchtlinie
- § 59.1. Baufluchtlinie
- § 60.2. BW g 0.6 - Geschlossene Bauweise
Mindestabstand 0.6 (§ 56 Abs. 2 TROG und § 6 Abs. 1 lit.b TBO)
- § 62.1. OG H 3 - Höchstzahl der oberirdischen Geschoße
- § 62.1. HG H 591.0 – Bauhöhe oberster Punkt von Gebäuden, absoluter Wert in Metern über NN, Höchstmaß
- § 61.2. BMD H 2.5 - Höchstbaumassendichte
- § 61.3. BBD H 0.35 - Höchstbebauungsdichte oberirdisch
- § 56.2. BP H 15.000m² - Maximale Bauplatzgröße (gilt wenn nichts anderes verordnet ist)

zu Punkt 4. (Verordnung Örtliche Bauvorschriften)

Es sind keine Örtlichen Bauvorschriften auf Grundlage § 27 TBO 2018 verordnet.

[Verordnung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 63/ex (in Kraft getreten am 27.11.1984):

Die Tiefgaragen sind ausreichend zu überschütten und zu begrünen.

Bei Neu-, Zu- und Umbauten hat sich die Dachneigung an dem charakteristischen Baubestand der Umgebung zu orientieren.]

zu Punkt 5. (KFZ-Stellplatzverordnung)

Verordnung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 63/ex (in Kraft getreten am 27.11.1984):

Autoabstellplätze:

Die notwendigen KFZ-Autoabstellplätze sind ab einem Bedarf von mehr als 6 Stellplätzen zur Gänze in unterirdischen Garagen zu schaffen oder im Hauptgebäude erdgeschoßig zu integrieren.

zu Punkt 6. (Nutzungsbeschränkungen)

Es sind keine Nutzungsbeschränkungen bekannt.

zu Punkt 7. (erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes)

Siehe Gutachten.

zu Punkt 8. (SOG-Schutzzone)

Für das Grundstück ist keine Schutzzone gemäß Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003 – SOG 2003 verordnet.

zu Punkt 9. (Voraussetzungen gemäß § 12 TBO 2018)

Siehe Gutachten.

Unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, der Ziele der örtlichen Raumordnung, der planungsrechtlichen Festlegungen, auf Grund genauer Ortskenntnis und einer Besichtigung, sowie nach eingehender Prüfung der vorliegenden Einreichunterlagen gelangt der Amtssachverständige zu folgendem

B) Gutachten

Das Örtliche Raumordnungskonzept enthält keine für das vorliegende Bauansuchen relevanten bzw. zu beachtenden Festlegungen, die nicht bereits in die Planungsinstrumente „Flächenwidmungsplan“ und „Bebauungsplan“ aufgenommen wurden bzw. daraus hervorgehen.

Die geplanten Baumaßnahmen (Abbruch des bestehenden Reihenhauses + Neubau eines Reihenhauses) entsprechen der Flächenwidmung „Wohngebiet“.

Die Straßenfluchtlinie, die entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Mosengasse verläuft, wird durch das Bauvorhaben nicht überschritten.

Die Baufluchtlinie, die an der straßenseitigen Gebäudeflucht verläuft, wird „nur“ durch zulässige bauliche Anlagen (Freitreppe, mehrgeschossiges Schutzdach, Stellplatz) gemäß § 5 TBO 2018 überschritten.

Die Geschlossene Bauweise wird eingehalten, da geplant ist das Gebäude an die an die Baufluchtlinie anstoßenden Grundstücksgrenzen zusammen zu bauen.

Die Höchstzahl der oberirdischen Geschosse von 3 wird durch die geplante Geschosshöhe von 3 (EG+ 1.OG + 2.OG) nicht überschritten.

Der oberste Punkt von Gebäuden von 591.0m wird nicht überschritten und ist mit 586.98 geplant.

Die Mindestbaumassendichte von 1.0 wird nicht unterschritten und die Höchstbaumassendichte von 2.5 nicht überschritten ($749,70 \text{ m}^3$ geplante Baumasse / 311 m^2 vorhandene Grundstücksgröße = 2.41 geplante Baumassendichte).

Die oberirdische Höchstbebauungsdichte von 0.35 wird nicht überschritten ($108,72 \text{ m}^2$ geplante bebaute Fläche / 311 m^2 vorhandene Grundstücksgröße = 0,3496 geplante Bebauungsdichte).

Auch die 15%-Fläche wird nicht überschritten (Zugang Ost $5,0 \times 0,8$ + Treppe Ost $1,2 \times 5,6$ + Treppe West UG $1,9 \times 1,9$ + Treppe West Terrasse $2,8 \times 1,0$ = $17,13 / 311 = 0,055 < 0,15$).

Die maximal zulässige Bauplatzgröße von 15.000 m^2 wird mit der vorhandenen Bauplatzgröße von 311 m^2 nicht überschritten.

Zusammenfassend wird daher festgestellt, dass die Bebauungsplanbestimmungen eingehalten werden.

Da keine Verordnung über Örtliche Bauvorschriften gemäß § 27 TBO 2018 vorliegt, ist diesbezüglich keine Begutachtung notwendig.

Da nicht mehr als sechs Stellplätze errichtet werden bzw. erforderlich sind, ist die Verordnung über Kfz-Abstellmöglichkeiten gemäß § 8 Abs. 8 TBO 2018 nicht anzuwenden.

Es sind keine Nutzungsbeschränkungen bekannt.

Durch die geplante Baumaßnahme wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes hervorgerufen.

Für den Bauplatz ist keine Schutzzone gemäß Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003 – SOG 2003 verordnet.

Da es sich beim vorliegenden Bauansuchen weder um einen Neubau einer Wohnanlage handelt, noch eine Wohnanlage durch einen Zu- oder Umbau, die sonstige Änderung von Gebäuden oder die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden oder Gebäudeteilen geschaffen wird, ist der Kinderspielplatz gemäß § 12 TBO 2018 nicht nachzuweisen.

Da es sich beim vorliegenden Bauansuchen weder um einen Neubau einer Wohnanlage handelt, noch eine Wohnanlage durch die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden geschaffen wird, sind die Nebeneinrichtungen gemäß § 12 TBO 2018 nicht nachzuweisen.

[Bezüglich der Anlagen zur ordnungsgemäßen Sammlung des Hausmülls wird mitgeteilt, dass diese Anforderung unsererseits nicht begutachtet wird.]

Zum Abbruch des Gebäudes:

§ 49 Abs. 3 TBO 2018:

An der Erhaltung des Gebäudes besteht – aus der Sicht der Stadtplanung - kein besonderes landeskulturelles Interesse.

§ 49 Abs. 4 TBO 2018:

Ein charakteristisches Gebäude gem. § 3 Abs. 1 oder § 8 Abs. 3 des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2003 sowie ein Gebäude, auf die die Voraussetzungen nach § 4 Abs. 2 erster und zweiter Satz oder § 14 Abs. 2 zweiter Satz des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2003 zutreffen liegt nicht vor.

§ 49 Abs. 5 TBO 2018:

Die Frage, ob eine rechtskräftige denkmalschutzrechtliche Bewilligung vorliegt ist vom Bundesdenkmalamt zu beantworten.“

Die Stellungnahme des Amtssachverständigen der Bau- und Feuerpolizei (Herr Ing. Winterle) vom 08.02.2019 lautet wörtlich wie folgt:

„Zum übermittelten Bauansuchen ergeht aus Sicht des hochbau- und brandschutztechnischen Sachverständigen der Bau- und Feuerpolizei die folgende:

GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME

Unterlagen:

Für die Beurteilung des gegenständlichen Bauansuchens wurden folgend Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Bauansuchen mit Baubeschreibung mit Eingangsvermerk 5. Dezember 2018
- Einreichpläne mit Eingangsvermerk 5. Dezember 2018
- TBO Plan mit Eingangsvermerk 5. Dezember 2018
- Energieausweis mit Eingangsvermerk 5. Dezember 2018
- Baumassenberechnung mit Eingangsvermerk 5. Dezember 2018
- Stellungnahme Stadtplanung vom 13.12.2018
- Stellungnahme Verkehrsplanung vom 14.12.2018
- Stellungnahme Straßenverwaltung vom 19.12.2018
- Stellungnahme Kulturbautechniker vom 22.01.2019

Beschreibung des Bauvorhabens:

Allgemeines / Wohnhaus:

Auf dem Grundstück Nr. 1611/25 KG Amras soll laut den eingereichten Planunterlagen das bestehende Reihenhaus abgebrochen werden und ein neues Reihenhaus errichtet werden.

Das Reihenhaus weist eine quadratische Grundrissform auf, und besteht aus drei oberirdischen und einem unterirdischen Geschoss. Als Dach wird straßenseitig ein begrüntes Flachdach und hofseitig ein ziegelgedecktes Pultdach konzipiert.

Die Raumaufteilung sieht im Erdgeschoss den Wohn/Kochen/Essbereich sowie eine Sanitäreinheit vor. Im ersten Obergeschoss werden drei Zimmer sowie eine Sanitäreinheit errichtet. Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer sowie ein nichtausgebauter Dachraum. Im Untergeschoss befindet sich Kellerräume, sowie eine Waschküche.

Im Erdgeschoss ist dem Wohnhaus eine nach Westen orientierte, aufgeständerte Terrasse, mit einem Treppenabgang in den Garten, vorgelagert. Weiteres wird das Untergeschoss über ein Treppe vom Garten aus erschlossen. Im Osten des Wohnhauses wird der überdachte Eingangsbereich sowie ein überdachter Abstellplatz für die Mülltonnen ausgeführt.

Erschließung:

Die Erschließung erfolgt im Osten des Grundstückes, über die Mosengasse. Der Eingangsbereich zum Wohnhaus befindet sich an der Ostseite des Gebäudes. Die Geschosse des Wohnhauses werden über eine innenliegende Treppe erschlossen.

Außenanlagen:

Im Osten des Gebäudes wird ein Pkw Abstellplatz errichtet. Der Vorplatz wird mit Rasengittersteinen gestaltet. Im Garten wird die Fläche unterhalb der aufgeständerte Terrasse mit Betonsteinen gedeckt.

Geländeregulierung:

Das bestehende Gelände wird nicht verändert.

Abbruch

Der Abbruch für das bestehende Gebäude wurden mit Bauanzeige Maglbk/26077/BW-BV-BAWZ/1/1 vom 23.01.2019 positiv zur Kenntnis genommen. Die Abbruchsbaumasse beträgt 764 m³.

KONSTRUKTION UND MATERIALIEN:

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Sämtliche tragenden und aussteifenden Bauteile werden in Ortbetonbauweise hergestellt. Die Zwischenwände werden aus Ziegelmauerwerk bzw. in Trockenbauweise errichtet. Das Flachdach wird als Betondach mit einer extensiven Begrünung ausgeführt, das Pultdach wird in Holzbauweise mit Ziegeldeckung geplant. Die Fassade wird mit einem Vollwärmeschutz verkleidet.

Gebäudeabmessungen und Höhenlage:

Die Grundrissabmessungen des Baukörpers betragen in Ost-West Richtung 9,15 Meter und in Nord-Süd Richtung 9,00 Meter.

Das Fußbodenniveau im Erdgeschoss, entspricht einer relativen Höhe von ±0,00 bzw. einer absoluten Höhe von 577,69. Die Gebäudehöhe (Oberkante Attika Flachdach) wird mit +9,29 Metern fixiert.

Situierung und Abstände:

Laut Bebauungsplan gilt die geschlossene Bauweise, weiters liegt im Osten des Grundstückes eine Straßenfluchtlinie bzw. ein Baufluchtlinie vor.

Das Gebäude wird an der Nord und Südseite jeweils an der Grundstücksgrenze errichtet, wodurch die geschlossene Bauweise eingehalten wird. Im Norden befindet sich das Gebäude laut Stellungnahme der

Stadtplanung hinter der dort verlaufenden Baufluchtlinie. Vor der Baufluchtlinie wird der überdachte Eingangsbereich, der Müllraum sowie der PKW Stellplatz errichtet.

Die nördliche Außenwand des Neubaus wird in der selben Flucht wie die Außenwände der angrenzenden Gebäude errichtet. Der Abstand zur westlichen Grundparzelle 1612/6 beträgt ca. 19,60 Meter wodurch kein abstandsrelevanten Bestimmungen eintreten.

Die Abstandsbestimmungen gemäß § 5 (2) sowie § 6 (1) der Tiroler Bauordnung 2018 sind somit eingehalten.

Abstellplätze:

Laut Stellungnahme der Verkehrsplanung sind für das geplante Bauvorhaben 2 Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge erforderlich. Vom Planer wird 1 Stellplatz im Freien nachgewiesen.

HEIZUNG UND ENERGIEAUSWEIS

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizgerät mit gasförmigen Brennstoff. Entsprechend dem beiliegenden Energieausweis werden die gesetzlichen Anforderungen an den Heizwärmebedarf und an den Endenergiebedarf erfüllt.

Brandschutz:

Das Reihenhaus fällt gemäß den OIB Richtlinien 2015 in die Gebäudeklasse 2. Das Wohnhaus wird als ein zusammenhängender Brandabschnitt ausgebildet. Zu den angrenzenden Nachbargebäuden hin wird jeweils eine brandabschnittsbildende Wand errichtet. Es wird eine Blitzschutzanlage errichtet.

Baumasse:

Die neu hinzukommende Baumasse gemäß des § 2 Abs. 5 TVAAG (Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz) beträgt 859,06 m³. Die anrechenbare Abbruchbaumasse (Erschließungsbeitrag) beträgt 764 m³.

Auflagen:

Zur Sicherstellung der Gebrauchstauglichkeit bzw. der bautechnischen Erfordernisse wird aus Sicht des hochbau- und brandschutztechnischen Sachverständigen der Bau- und Feuerpolizei in Ergänzung bzw. Abänderung zu den eingereichten Projektunterlagen die Vorschreibung folgender Auflagen beantragt:

1. An allen absturzgefährdeten Stellen sind der OIB-Richtlinie 4, Punkt 4 bzw. dem § 26 der TBV 2008 entsprechende Geländer, Brüstungen oder Verglasungen zu errichten. Es wird speziell auf die Stützwände im Bereich der Abböschung zum Mehrzweckraum hingewiesen.
2. Hinsichtlich Glastüren, Verglasungen ohne absturzsichernde Funktion und Horizontalverglasungen sind die diesbezüglichen Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4, Punkt 5.1 und Punkt 5.3 bzw. des § 27 der TBV 2008 einzuhalten.
3. In jedem Aufenthaltsraum – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, müssen jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder gemäß OIB Richtlinie 2, Pkt. 3.11 angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.
4. Die an der Grundstücksgrenze auszubildenden brandabschnittsbildenden Wände sind gemäß OIB Richtlinie 2, Tab. 1b für die Gebäude Klasse 2 auszubilden.

Hinweis:

Für die Ausführung von Bauvorhaben dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den unionsrechtlichen und landesrechtlichen Vorschriften über Bauprodukte entsprechen (§19 Tiroler Bauordnung).

- Landesrechtliche Vorschriften: Tiroler Bauproduktegesetz 2001
- Unionsrechtliche Vorschriften: EU-Bauproduktenverordnung

Ein Zuwiderhandeln stellt eine Verwaltungsübertretung dar und ist gemäß § 40 Tiroler Bauproduktegesetz 2016 von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu 50.000,-- Euro zu bestrafen.

Im Zuge der Bauausführung können die Verwendung von Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gehsteig, Wege) oder Ausnahmen von Verkehrsvorschriften (z.B. Fahrverbote, Kurzparkzonen) erforderlich sein. In solchen Fällen wenden Sie sich bitte wegen einer Bewilligung an die Verkehrsbehörde. Formulare und Information dazu finden Sie auf unserer Homepage unter "Formulare" - "Straßenverkehr".

Gemäß GWR-Gesetz müssen bewilligte Baumaßnahmen im Adress-, Gebäude-, und Wohnungsregister erfasst werden. Die erforderlichen Daten werden den Unterlagen des Bauverfahrens entnommen oder müssen vom Bauwerber zur Verfügung gestellt werden.“

Die seitens der im Ermittlungsverfahren beigezogenen Amtssachverständigen erstatteten Stellungnahmen sind schlüssig und nachvollziehbar, weshalb sich die Baubehörde den dort enthaltenen Ausführungen anschließt und zu den ihren erhebt. Die seitens der Amtssachverständigen vorgeschlagenen Auflagen und Hinweise waren daher in den Bewilligungsbescheid zu übernehmen.

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ergeben sich aus den Stellungnahmen der Innsbrucker Kommunalbetriebe AG vom 29.01.2019 und vom 01.02.2019.

Auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wird entsprechend der Bestimmung des § 32 Abs. 1 TBO 2018 verzichtet, da eine solche im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens und die Anzahl der Parteien und Beteiligten nicht im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist. Die Nachbarn iSd § 33 TBO 2018 im Umkreis von 5 Metern haben ihre Zustimmung zum gegenständlichen Bauvorhaben erteilt, die Rechte der übrigen Nachbarn werden nicht berührt.

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren hat zusammenfassend ergeben, dass das gegenständliche Bauvorhaben den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entspricht. Nachbarrechte im Sinne des § 33 Abs. 3 TBO 2018 werden nicht berührt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die angegebenen Gesetzesstellen.

HINWEISE

Allgemein:

1. Diese Baubewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird (§ 35 Abs. 1 lit. b TBO 2018).
2. Wenn im Zuge der Bauführung die Inanspruchnahme von Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gehsteig, Wege) erforderlich ist, dann wenden Sie sich bitte wegen einer Bewilligung nach

der Straßenverkehrsordnung an die Verkehrsbehörde, ebenso für eventuell benötigte Ausnahmen von Verkehrsvorschriften (z. B. Fahrverbote, Kurzparkzonen). Formulare und Informationen dazu finden Sie auf der Homepage der Stadt Innsbruck unter "Formulare" - "Straßenverkehr".

3. Betreten des Grundstückes nach Baumaßnahme: Nach der Fertigstellung des Bauvorhabens werden Mitarbeiter des städtischen Referates Vermessung – GIS aufgrund der Verpflichtung aus § 44 (1) VermG die neu errichtete bauliche Anlage vermessungstechnisch erfassen und dem Vermessungsamt mitteilen. (Die vermessenen Objekte werden Teil der städtischen Naturstandskarte. Diese ist Grundlage für städtische Planungen, stellt aber auch die Kartenbasis für Einsätze von Blaulichtorganisationen dar.)

Bau- und Feuerpolizei:

4. Für die Ausführung von Bauvorhaben dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den unionsrechtlichen und landesrechtlichen Vorschriften über Bauprodukte entsprechen (§19 Tiroler Bauordnung).
 - Landesrechtliche Vorschriften: Tiroler Bauproduktengesetz 2001
 - Unionsrechtliche Vorschriften: EU-BauproduktenverordnungEin Zuwiderhandeln stellt eine Verwaltungsübertretung dar und ist gemäß § 40 Tiroler Bauproduktengesetz 2016 von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu 50.000,-- Euro zu bestrafen.
5. Gemäß GWR-Gesetz müssen bewilligte Baumaßnahmen im Adress-, Gebäude-, und Wohnungsregister erfasst werden. Die erforderlichen Daten werden den Unterlagen des Bauverfahrens entnommen oder müssen vom Bauwerber zur Verfügung gestellt werden.

Tiefbau:

6. Die Vorplatzentwässerung sowie die Ableitung von Dach- und Brunnenwässern dürfen nicht auf die öffentl. Verkehrsfläche erfolgen ((TStG § 52 Abs. 1 bzw. BStG 1971, § 24 Abs. 1)).
7. Sind im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen Bauarbeiten notwendig bzw. werden öffentliche Verkehrsflächen durch Bauarbeiten beeinträchtigt (z.B. Baugrubenaushub, Ankerungen, etc.) ist die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers erforderlich und vor Beginn der Bauarbeiten eine diesbezügliche Bewilligung bei der MA I, Liegenschaftsangelegenheiten, zu erwirken.
8. Für die Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen zum Zwecke der Bauführung ist zeitgerecht bei der Magistratsabteilung III, Referat Straßenverkehr und Straßenrecht anzusuchen. Dem Ansuchen ist ein Lageplan, aus dem die vorgesehene Abgrenzung hervorgeht, beizuschließen (§90 StVO). Erst nach Vorliegen des Bescheides kann mit den Bauarbeiten begonnen werden.
9. Während der Abbrucharbeiten hat die Absicherung im Bereich der öffentl. Verkehrsfläche im Einvernehmen mit der Bundespolizeidirektion Innsbruck zu erfolgen.
10. Wird der Straßenbelag durch die Bauführung (An- und Abtransport, Aushub usw.) verunreinigt, ist dieser sofort zu reinigen, widrigenfalls diese Reinigung durch den zuständigen städt. Straßenbauhof auf Kosten und Gefahr des Bewilligungswerbers veranlasst wird (§ 92 StVO).

11. Werden im Zug der Bauführung angrenzende, öffentliche Verkehrsflächen beschädigt, wird die Wiederherstellung auf Kosten des Bauwerbers durch das Amt Straßenbetrieb veranlasst bzw. durchgeführt. Bei Beschädigungen des Gehsteigs wird der Gehsteigbelag auf die gesamte Gehsteigbreite erneuert.
12. Arbeiten im Grenzbereich zum öffentlichen Gut sind im Einvernehmen mit dem Amt für Straßenbetrieb durchzuführen.

BEILAGEN:

Für den Bauwerber: Zwei genehmigte Plansätze.

Weitere Ausfertigungen ergehen an:

1. die Magistratsabteilung III, Bau- und Feuerpolizei, hier, zur Kenntnis, unter Anschluss eines genehmigten Plansatzes, per post.baupolizei
2. die Stadtgemeinde Innsbruck, Magistratsabteilung I, Liegenschaftsangelegenheiten, hier, per post.liegenschaftsangelegenheiten
3. die Magistratsabteilung IV, Gemeindeabgaben, hier, per post.gemeindeabgaben
4. die Magistratsabteilung III, Berufsfeuerwehr Innsbruck, hier, per brandschutzbfw@magibk.at
5. die Magistratsabteilung III, Stadtplanung/Bauberatung-Gestaltung-Ortsbildschutz, hier, per post.stadtplanung
6. die Magistratsabteilung III, Straßenbetrieb, hier, per post.strassenbetrieb
7. die Magistratsabteilung III, Tiefbau, hier, per post.tiefbau
8. die Innsbrucker Kommunalbetriebe AG, Infrastruktur, per christine.kofler@ikb.at
9. die Innsbrucker Kommunalbetriebe AG, Geschäftsbereich Abfallwirtschaft, Abteilung Abfallsammlung, per christine.kofler@ikb.at
10. die Magistratsabteilung III, Budgetabwicklung, hier,
€ 429,53 auf Kontierung 920000-856500 – 2060-8565 – 01 157 00001
€ 141,40 auf Kontierung 999900-365715 – 2060-3657 – 01 157 00001
11. das Finanzamt Innsbruck, Bewertungsstelle, per paul.gspan@bmf.gv.at
12. Architekt Jörg Strelj per e-mail: office@magenbitter.at
13. Baumgartner Oliver, General-Eccher-Straße 36/6, 6020 Innsbruck
14. Bressan Peter, Müllerstraße 5/Hauptgeb., 6020 Innsbruck
15. Brunner Josef, Mosengasse 16, 6020 Innsbruck
16. Brunner Sigrun, Mosengasse 16, 6020 Innsbruck
17. Candolini Gernot Mag., Wallpachgasse 3, 6020 Innsbruck
18. Candolini Stefan Ing., Mosengasse 3, 6020 Innsbruck
19. Daskalakis Bettina, öffentliche Bekanntmachung
20. Dietrich Irene, Franz-Fischer-Straße 17/5, 6020 Innsbruck
21. Eckmüllner Corina, Edelgrund 20, 7141 Podersdorf am See
22. Eckmüllner Cornelia, Weichselfeldgasse 21/Stg.1/2, 7100 Neusiedl am See
23. Eder Gerhard, Rosengartenweg 1, 6280 Zell am Ziller
24. Feuerstein Thomas, Amraser Straße 103, 6020 Innsbruck
25. Flecksberger Markus, Philippine-Welser-Straße 18a/B7, 6020 Innsbruck
26. Frötscher Willi Mag., Kleistergasse 8/20, 1030 Wien
27. Gasteiger Angelika, Wenig 26/15, 6235 Reith im Alpbachtal
28. Gruber Martin, Gerhart-Hauptmann-Straße 12, 6020 Innsbruck

29. Hafele Karl, Gerhard-Hauptmann-Straße 33, 6020 Innsbruck
30. Hafele Sigrid, Gerhard-Hauptmann-Straße 33, 6020 Innsbruck
31. Haid Oliver Dipl.-Ing., Seestraße 12/1, 6161 Natters
32. Happ Isabella, Bichlweg 2/20, 6020 Innsbruck
33. Hitthaler Günter, Mosengasse 5, 6020 Innsbruck
34. Hitthaler Irma, Mosengasse 5, 6020 Innsbruck
35. Köstler Meinhard, Ahronhof 7/277, 6020 Innsbruck
36. Krätschmer Stephan Dipl.-Ing., Mühlleiten 46, 6306 Söll
37. Krenn Claudia, Gerhart-Hauptmann-Straße 22, 6020 Innsbruck
38. Lasta Robert Ing., Gerhart-Hauptmann-Straße 14, 6020 Innsbruck
39. Motz Lucas, Dorfstraße 25, 6162 Mutters
40. Pedevilla Marion, Kaufmannstraße 24, 6020 Innsbruck
41. Permer Graziella, Gerhart-Hauptmann-Straße 33/18, 6020 Innsbruck
42. Ryba Elfriede, Offenbacher Landstraße 116, D-60599 Frankfurt/Main
43. Schennach Martin, Franz-Fischer-Straße 54/8, 6020 Innsbruck
44. Schmidberger Helmut, Gerhart-Hauptmann-Straße 33/23, 6020 Innsbruck
45. Schmitt Ulrike, öffentliche Bekanntmachung
46. Schwarzingler Karl Dipl.-Ing., Tiglsweg 76a, 6073 Sistrans
47. Stadler Hermine, Mosengasse 5/2, 6020 Innsbruck
48. Stehno Ilse, Neuhauserstraße 28, 5023 Salzburg
49. Steidl Susanne MMag., Mosengasse 8, 6020 Innsbruck
50. Steiner Carmen, Krippstraße 4/1, 6067 Absam
51. Tausche Christine, Mosengasse 5/11, 6020 Innsbruck
52. Thomas Antonia Dr., Gerhart-Hauptmann-Straße 12, 6020 Innsbruck
53. Tollinger Burghard, Dorfstraße 17/1, 6082 Patsch
54. Tschurtschenthaler Harald, Mosengasse 10, 6020 Innsbruck

Für den Stadtmagistrat:

Mag. Anja Horngacher
(elektronisch unterfertigt)

Im Sinne des § 24 DSGVO 2000 teilt Ihnen der Stadtmagistrat Innsbruck mit, dass die durch die gegenständliche Baumaßnahme im Zuge des Verfahrens ermittelten Daten bzw. Informationen an die Magistratsabteilung IV zur Vorschreibung der Verkehrsaufschließungsabgaben nach dem Tiroler Verkehrsaufschließungs-Abgabengesetz (TVAG) und an die Innsbrucker Kommunalbetriebe AG zur Verrechnung des Kanalanschlussentgeltes weitergeleitet werden.

